

zuplanen. Wellblechgaragen und sonstige fliegende Bauten sind unzulässig.

2.7 Sockel wie 1.6

§ 5

Außengestaltung der Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude

Materialien

Die Art der vorgesehenen Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Zugelassen sind Sichtbeton, Sichtmauerwerk, geputztes Mauerwerk in gedeckten Farben, sowie Holzaufstüpfungen, dunkelgraue Asbestzementverkleidungen.

§ 6

Farben

Gebäudeanstriche sind in gedeckter Farbe auszuführen. Die Farbgebung der Rolläden ist gedeckt zu halten.

§ 7

Außenanlagen

Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen bis 1 m Höhe gestattet. Um den Eindruck einer Gartensiedlung zu erreichen, sollten die Vorgärten einheitlich mit bodenständigen Pflanzen begrünt sein. Baumgruppen und Buschzonen ermöglichen ein organisches Einbinden der Gebäude in die Natur. Zäune sind in Maschendraht ohne Sockeln bis maximal 1 m Höhe auszuführen und mit Buschwerk zu hinterpflanzen. Einzäunungen sind nur in direkter Verbindung von Haus zu Haus statthaft. Die Straßenecken sind von Bepflanzungen jeder Art freizuhalten, um eine gute Verkehrsübersicht zu gewährleisten. Im Bereich der Sichtdreiecke (Kurven) dürfen Bauwerke bzw. störende Mauern (Einfriedungen), Zäune oder Bewuchs mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Straßenoberkante nicht errichtet werden. Bewuchs muß also in entsprechender Weise auf 0,80 m Höhe alljährlich zurückgeschnitten werden.

§ 8

Terrassen

Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Größere Abgrabungen und Auffüllungen sind nicht gestattet. Die Terrassen müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen.

§ 9

$\frac{16}{29}$
 $\frac{50}{50}$

Stützmauern

Stützmauern über 100 cm sind verboten. Sie sind in Sichtbeton in rauher Schalung auszuführen.

§ 10

Geländegestaltung

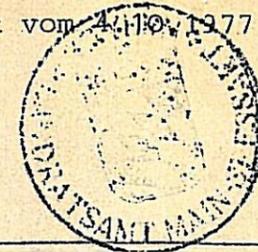
Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzuziehen. Auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 100 cm sind unstatthaft.

§ 11

Freileitungen

Freileitungen für Stromversorgung und Telefon sind untersagt. Die Anschlüsse haben über Erdkabel zu erfolgen, soweit es die Bestimmungen der Deutschen Bundespost zulassen.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 4.10.1977 Az. 410 - 613.



Karlstadt, 4.10.1977
Landratsamt Main - Spessart

A m m a n n
Landrat

Der Änderungs- und Ergänzungsplan vom 30.03.1976 und die Begründung hierzu werden mit dem Tag der Bekanntmachung ab 30.11.1977 während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme bereit gehalten (§ 12 BBauG). Die Genehmigung und die Bereithaltung sind am 30.11.1977 ordentlich durch Aushang an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Damit ist der Änderungs- und Ergänzungs-Bebauungsplan vom 30.03.1976 am 30.11.1977 rechtsverbindlich geworden.



Thüngen, 23.01.1978

.....
(Stilp)
1. Bürgermeister

Gefertigt Thüngen, den 30. März 1976

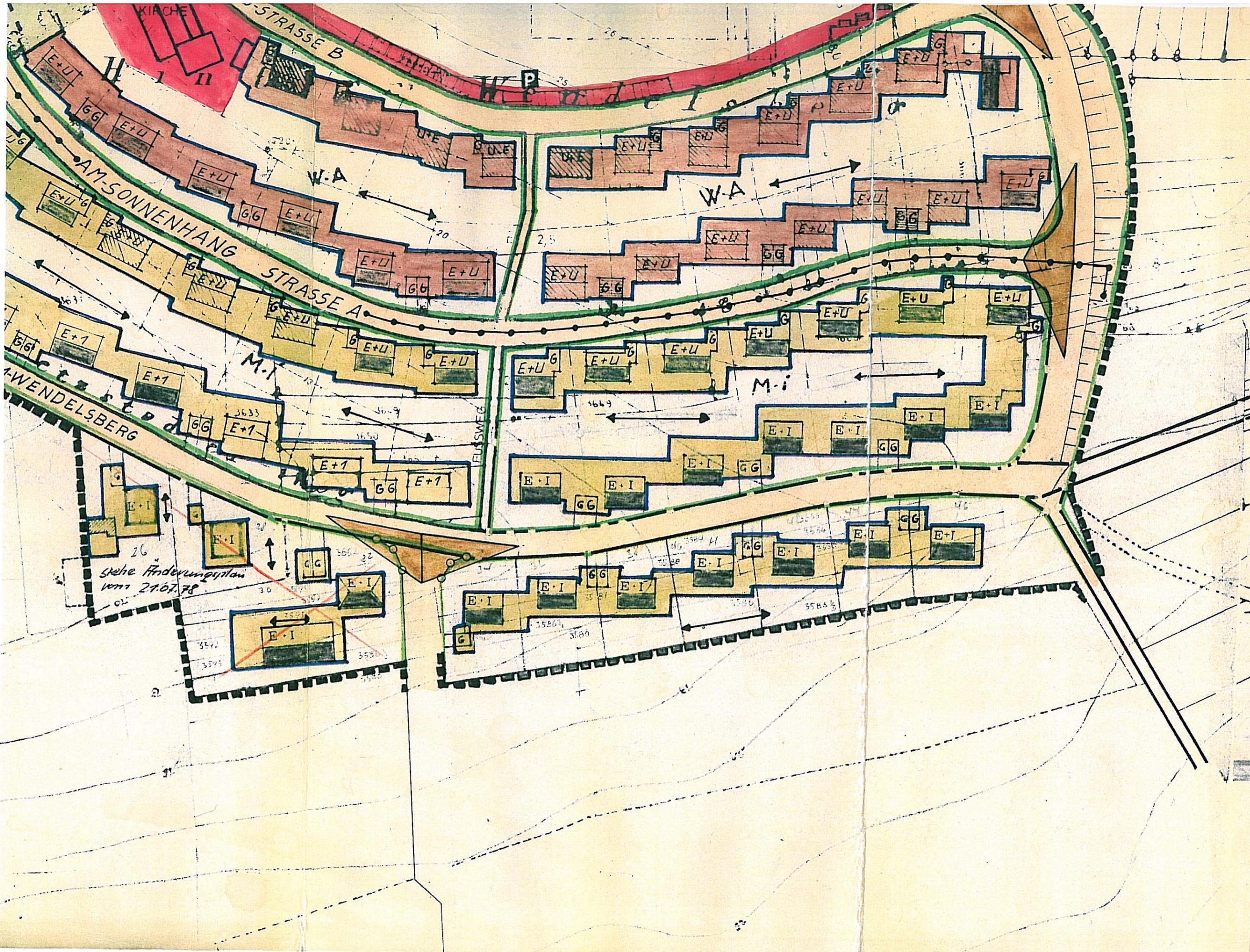
Architekt Karl-Friedrich Lauer,
8781 Thüngen, Bahnhofstraße 6

K.F. Lauer

BEBAUUNGSPLAN:
THÜNGEN am WENDELSBERG

MASS 1:1000





Außenges

Material
Die Art
im Baue
mauerwer
dunkelgr

Farben

Gebäudea
Rollstufen

Außenanl

Im Bereich
Um den E
einheitl.
Buschzon
Zäune si
und mit
Verbindu
pflanzung
währleis
störende
mehr als
also in
werden.

Terrasser

Terrasser
gleichen.
Terrasser
anlage ur

Stützmaue

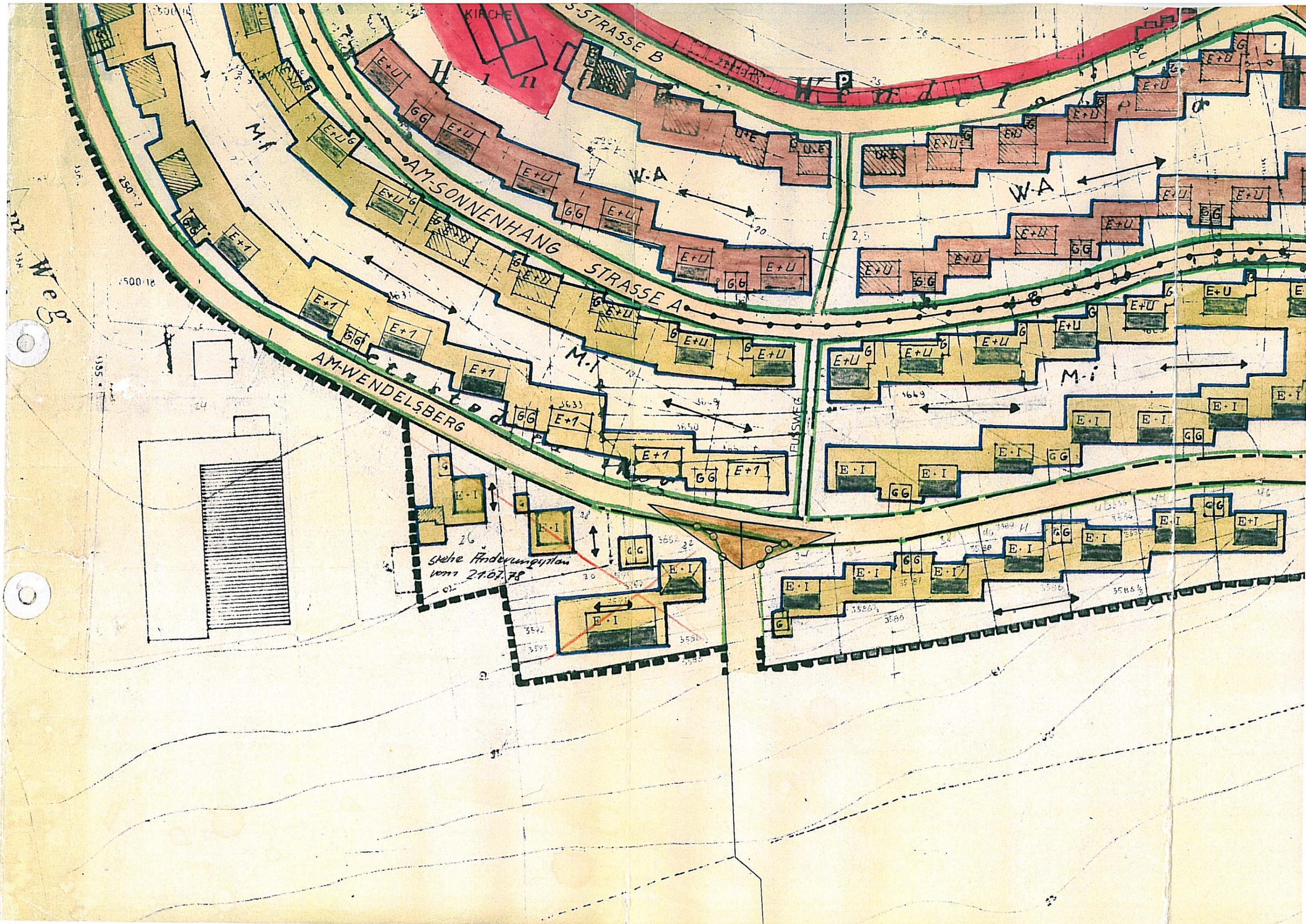
Stützmaue
Schalung

Geländege

Der natür
sanft anz
lässig. S

Freileitu

Freileitu
schlüsse
Deutschen



siehe Änderungsplan vom 21.07.78

KIRCHE

5-STRASSE B

AM-SONNENHANG STRASSE A

AM-WENDELSBERG

FLUSSWEG

M.1

M.1

M.1

M.1

W.A

W.A

2500.12

24

3633

3632

3631

3572

3571

3570

3569

3568

3567

3566

3565

3564

3563

3562

3561

3560

3559

3558

3557

3556

3555

3554

3553

3552

3551

3550

3549

3548

3547

3546

3545

3544

3543

3542

3541

3540

3539

3538

3537

3536

3535

3534

3533

3532

3531

3530

3529

3528

3527

3526

3525

3524

3523

3522

3521

3520

3519

3518

3517

3516

3515

3514

3513

3512

3511

3510

3509

3508

3507

3506

3505

3504

3503

3502

3501

3500

3499

3498

3497

3496

3495

3494

3493

3492

3491

3490

3489

3488

3487

3486

3485

3484

3483

3482

3481

3480

3479

3478

3477

3476

3475

3474

3473

3472

3471

3470

3469

3468

3467

3466

3465

3464

3463

3462

3461

3460

3459

3458

3457

3456

3455

3454

3453

3452

3451

3450

3449

3448

3447

3446

3445

3444

3443

3442

3441

3440

3439

3438

3437

3436

3435

3434

3433

3432

3431

3430

3429

3428

3427

3426

3425

3424

3423

3422

3421

3420

3419

3418

3417

3416

3415

3414

3413

3412

3411

3410

3409

3408

3407

3406

3405

3404

3403

3402

3401

3400

3399

3398

3397

3396

3395

3394

3393

3392

3391

3390

3389

3388

3387

3386

3385

3384

3383

3382

3381

3380

3379

3378

3377

3376

3375

3374

3373

3372

3371

3370

3369

3368

3367

3366

3365

3364

3363

3362

3361

3360

3359

3358

3357

3356

3355

3354

3353

3352

3351

3350

3349

3348

3347

3346

3345

3344

3343

3342

3341

3340

3339

3338

3337

3336

3335

3334

3333

3332

3331

3330

3329

3328

3327

3326

3325

3324

3323

3322

3321

3320

3319

3318

3317

3316

3315

3314

3313

3312

3311

3310

3309

3308

3307

3306

3305

3304

3303

3302

3301

3300

3299

3298

3297

3296

3295

3294

3293

3292

3291

3290

3289

3288

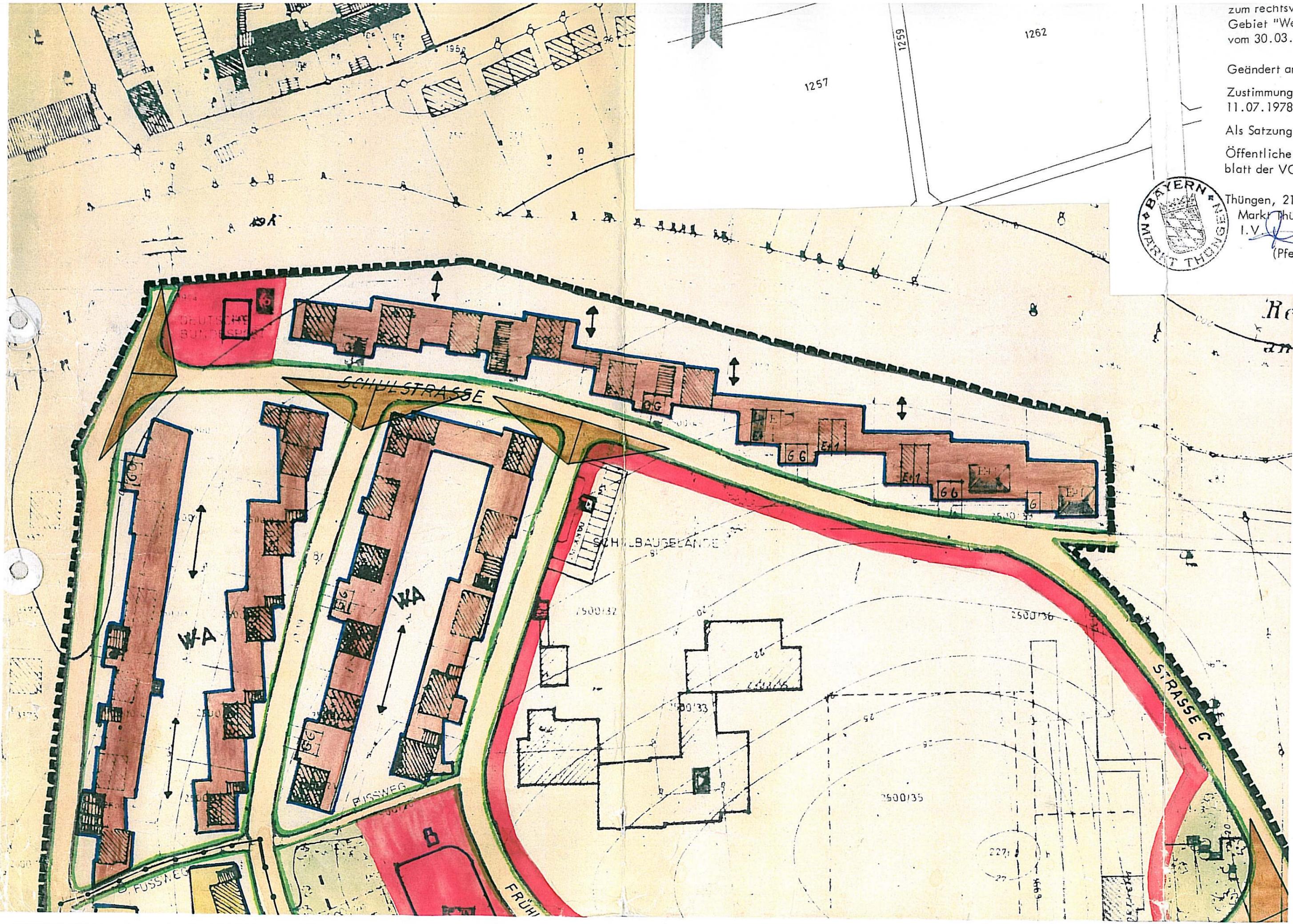
3287</

zum rechtsv
Gebiet "We
vom 30.03.

Geändert an
Zustimmung
11.07.1978
Als Satzung
Öffentliche
blatt der VC



Thüngen, 21
Markt Thü
I.V.
(Pfe



zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Gebiet "Wendelsberg" des Marktes Thüngen vom 30.03.1976

Geändert am 25.04.1978 (GR-Beschluß v. 03.03.1978)

Zustimmung des Landratsamtes Main - Spessart vom 11.07.1978 Nr. 410 - 610;

Als Satzung beschlossen am 14.07.1978;

Öffentliche Bekanntmachung vom 17.07.1978 (Amtsblatt der VG Zellingen Nr. 13 vom 21.07.1978)

Thüngen, 21.07.1978

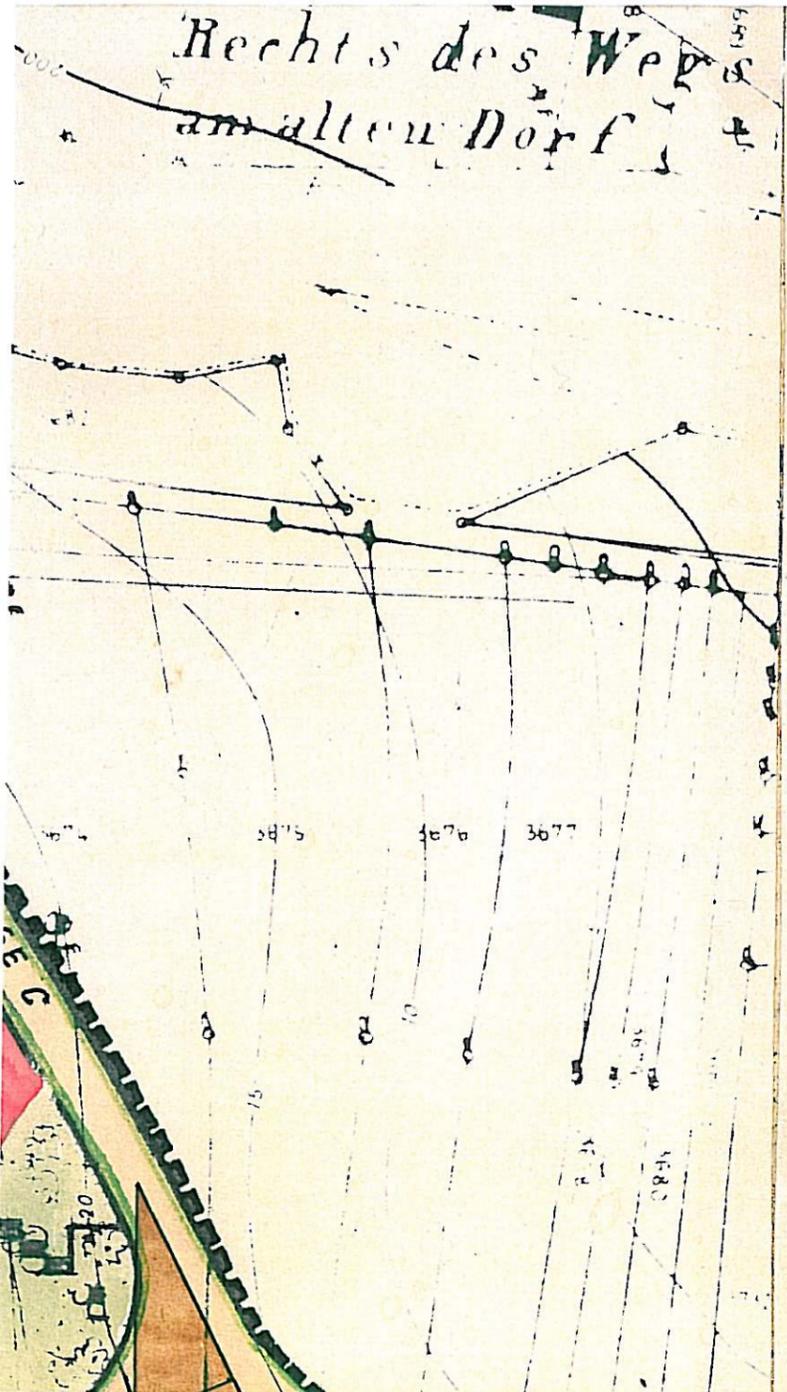
Markt Thüngen

I.V. *[Signature]*

(Pfeiffer)



*Rechts des Weges
am alten Dorf*



GELÄNDESCHNITT TYP

E + U (Hangtyp) Unter-
geschoß und Erdgeschoß
max.; Traufhöhe talwärts
max. 6 m; Satteldach
Dachneigung 26 - 32°

Festsetzungen

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet "Wendelsberg" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) im Sinne der §§ 4 und 6 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) festgesetzt. Die Ausnahmen der §§ 4 und 6 Abs. 3 BauNVO werden Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschosflächenzahlen und Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (3) Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 3

Bauweise

Im Planbereich gilt offene Bauweise.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

- (1) Hauptgebäude
 - 1.1 Dachdeckung
engoblierte Flachdachpfannen oder dunkelgraue Wellasbestzementplatten.
 - 1.2 Dachüberstände sich möglichst knapp zu halten.
 - 1.3 Dachgauben sind nicht zulässig.
 - 1.4 Kniestöcke sind nicht zulässig.
 - 1.5 Schornsteinaustritt in Firstnähe.
 - 1.6 a) Sockelhöhe möglichst 0, andernfalls nicht über 60 cm über gewachsenem Gelände.
b) Material:
Sichtbeton, Naturstein.
- (2) Garagen und Nebengebäude
 - 2.1 Dachdeckung
Wenn im Hauskörper, wie dieser; wenn als getrenntes Gebäude als Kiesdach.
 - 2.2 Dachüberstand
Wenn im Hauskörper, wie dieser; wenn als separates Gebäude, beliebig.
 - 2.3 Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ein Abrücken von der Straßenkante um Pkw-Länge ist einzuhalten (Stauraum 5 m).
 - 2.4 Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
 - 2.5 Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
 - 2.6 Die Anordnung von Kellerfenstern ist nicht zulässig.

begrenzt
festzu-
rückwärts
öffentl.
breite
steige
öffentl.
öffentl.
Grenz-
Verfahr-

Satteldach
Firststrichtung

E+U zwei Vollgeschoße max.;
Traufhöhe talwärts max. 6m;
Satteldach Dachneigung 26-32°

verhandene Wohngebäude

G G Garagen auch als Doppelgarage

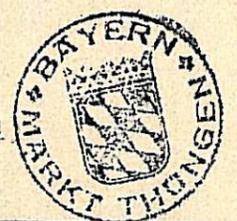
b) für die Hinweise

Kirche

Sportplatz

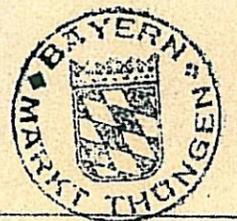
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Der berichtigte, ergänzte und erw. 30. März 1976 zum rechtsverbindli. März 1976, Januar 1977 hat mit Be bis 02. April 1977 öffentlich aus Ort und Dauer der Auslegung wurde (§ 2 Abs. 6 BBauG).



(Siegel)

Der Markt Thüngen hat mit Beschlu den berechtigten, ergänzten und e 30. März 1976 unter Bezugnahme au als Satzung beschlossen (§ 10 BE



(Siegel)

Genehmigungsvermerk der Kreisverv

GELÄNDESCHNITT TYP

E + U (Hangtyp) Unter-
geschoß und Erdgeschoß
max.; Traufhöhe talseits
max. 6 m; Satteldach
Dachneigung 26 - 32°

1978)

Festsetzungen

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet "Wendelsberg" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) im Sinne der §§ 4 und 6 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt. Die Ausnahmen der §§ 4 und 6 Abs. 3 BauNVO werden Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschößflächenzahlen und Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (3) Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 3

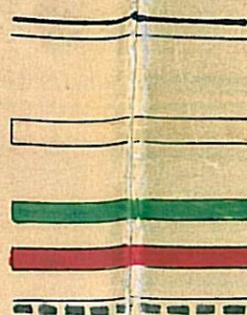
Bauweise

Im Planbereich gilt offene Bauweise.

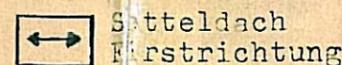
§ 4

Gestaltung der Gebäude

- (1) Hauptgebäude
 - 1.1 Dachdeckung
engoblierte Flachdachpfannen oder dunkelgraue Wellasbestzementplatten.
 - 1.2 Dachüberstände sich möglichst knapp zu halten.
 - 1.3 Dachgauben sind nicht zulässig.
 - 1.4 Kniestöcke sind nicht zulässig.
 - 1.5 Schornsteinaustritt in Firstnähe.
 - 1.6 a) Sockelhöhe möglichst 0, andernfalls nicht über 60 cm über gewachsenem Gelände.
b) Material:
Sichtbeton, Naturstein.
- (2) Garagen und Nebengebäude
 - 2.1 Dachdeckung
Wenn im Hauskörper, wie dieser; wenn als getrenntes Gebäude als Kiesdach.
 - 2.2 Dachüberstand
Wenn im Hauskörper, wie dieser; wenn als separates Gebäude, beliebig.
 - 2.3 Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ein Abrücken von der Straßenkante um Pkw-Länge ist einzuhalten (Stauraum 5 m).
 - 2.4 Bei beiderseitigem Grenzenbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
 - 2.5 Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
 - 2.6 Die Anordnung von Kellertreppenhäusern ist nicht gestattet.



begrenzung li.
festzusetzende vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahnbreite 5,50 m; beiderseitige Gehsteige a. 1.30 m;
öffentliche Grünfläche
öffentliche Bedarfsfläche
Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren



Satteldach
Firstrichtung



Zelt- oder Walmdach auf Fl.Nr. 2500/41, 2500/40, 3630, Grundstück f. Otto Lauer, zweigeschoßig zulä.



zwei Vollgeschoße max.; Traufhöhe talseits max. 6m; Satteldach Dachneigung 26-32°



(Hangtyp)Untergeschoß u. Erdgeschoß max.; Traufhöhe talseits max.6m;Satteldach Dachneigung26-32°



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Garagen auch als Doppelgaragen vorgesehen

b) für die Hinweise



Kirche



= Schule



= Bundespost



Sportplatz



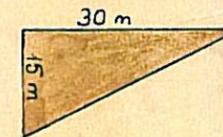
= Spielplatz



= öffentli. Parkflächen

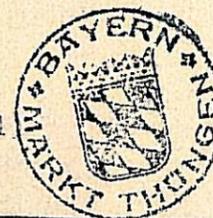


Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



= Sichtdreieck

Der berichtigte, ergänzte und erweiterte Bebauungsplanentwurf vom 30. März 1976 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 9.12.1965, März 1972, Planungsamt Thüngen hat mit Begründung vom 7. März 1977 bis 21. April 1977 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 6 BBauG).

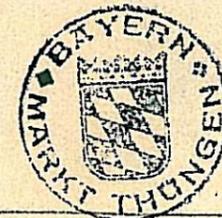


Thüngen, den 14.4.1977

(Siegel)

1. Bürgermeister

Der Markt Thüngen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 26. Mai 1977 den berichtigten, ergänzten und erweiterten Bebauungsplan vom 30. März 1976 unter Bezugnahme auf die bereits vorliegende Satzung als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).



Thüngen, den 31.5.1977

(Siegel)

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde

FESTSETZUNGEN
MAßSTAB: 1:200

Dachneigung 26-32°
Dachdeckung Ziegel od. Asbestz.
Traufhöhe max. 6 m



max. 6 m
max. 90 cm

GELÄNDESCHNITT TYP

E + I = zwei Vollgeschosse
max.; Traufhöhe talseits
max. 6 m; Satteldach
Dachneigung 26 - 32°

Dachneigung 26-32°
Dachdeckung Ziegel od. Asbestz.
Zementputz dunkelgrau max. 500 mm



max. 2.50
STRAßE
min. 1.00

GELÄNDESCHNITT TYP

E + U (Hangtyp) Unter-
geschoß und Erdgeschoß
max.; Traufhöhe talseits
max. 6 m; Satteldach
Dachneigung 26 - 32°

Festsetzungen

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet "Wendelsberg" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) im Sinne der §§ 4 und 6 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) festgesetzt. Die Ausnahmen der §§ 4 und 6 Abs. 3 BauNVO werden Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen und Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (3) Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 3

Bauweise

Im Planbereich gilt offene Bauweise.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

(1) Hauptgebäude

- 1.1 Dachdeckung
engobiierte Flachdachpfannen oder dunkelgraue Wellasbest-

Mülltonnen

Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen können. Auf den Einbau von verschließbaren Müllboxen wird hingewiesen. werden

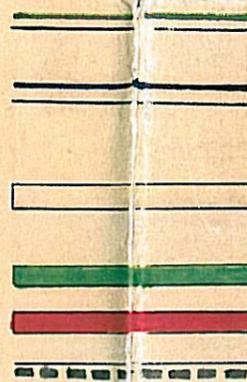
Reklame

Reklame, insbesondere Leuchtreklame und die Anbringung von Automaten, sind nur zulässig im Bereich der Läden. Die Einfügung in die architektonische Gesamtwirkung muß gewahrt bleiben.

Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 des Marktes Thüngen, Landkreis Main-Spessart für das Gebiet "Wendelsberg"

Zeichenerklärung

a) für die Festsetzungen



festzusetzende Straßen- u. Grundstücksgrenzung li.

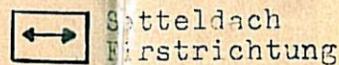
festzusetzende vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahnbreite 5,50 m; beiderseitige Gehsteige a. 1.30 m;

öffentliche Grünfläche

öffentliche Bedarfsfläche

Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren



Satteldach
Richtstrichung



Zelt- oder Walmdach auf Fl.Nr. 2500/41, 2500/40, 3630, Grundstück f. Otto Lauer, zweigeschoßig zulä.



zwei Vollgeschosse max.; Traufhöhe talseits max. 6m; Satteldach Dachneigung 26-32°



(Hangtyp) Untergeschoß u. Erdgeschoß max.; Traufhöhe talseits max. 6m; Satteldach Dachneigung 26-32°



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Garagen auch als Doppelgaragen vorgesehen

b) für die Hinweise



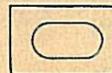
Kirche



= Schule



= Bundespost



Sportplatz



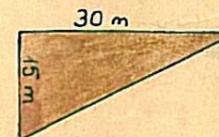
= Spielplatz



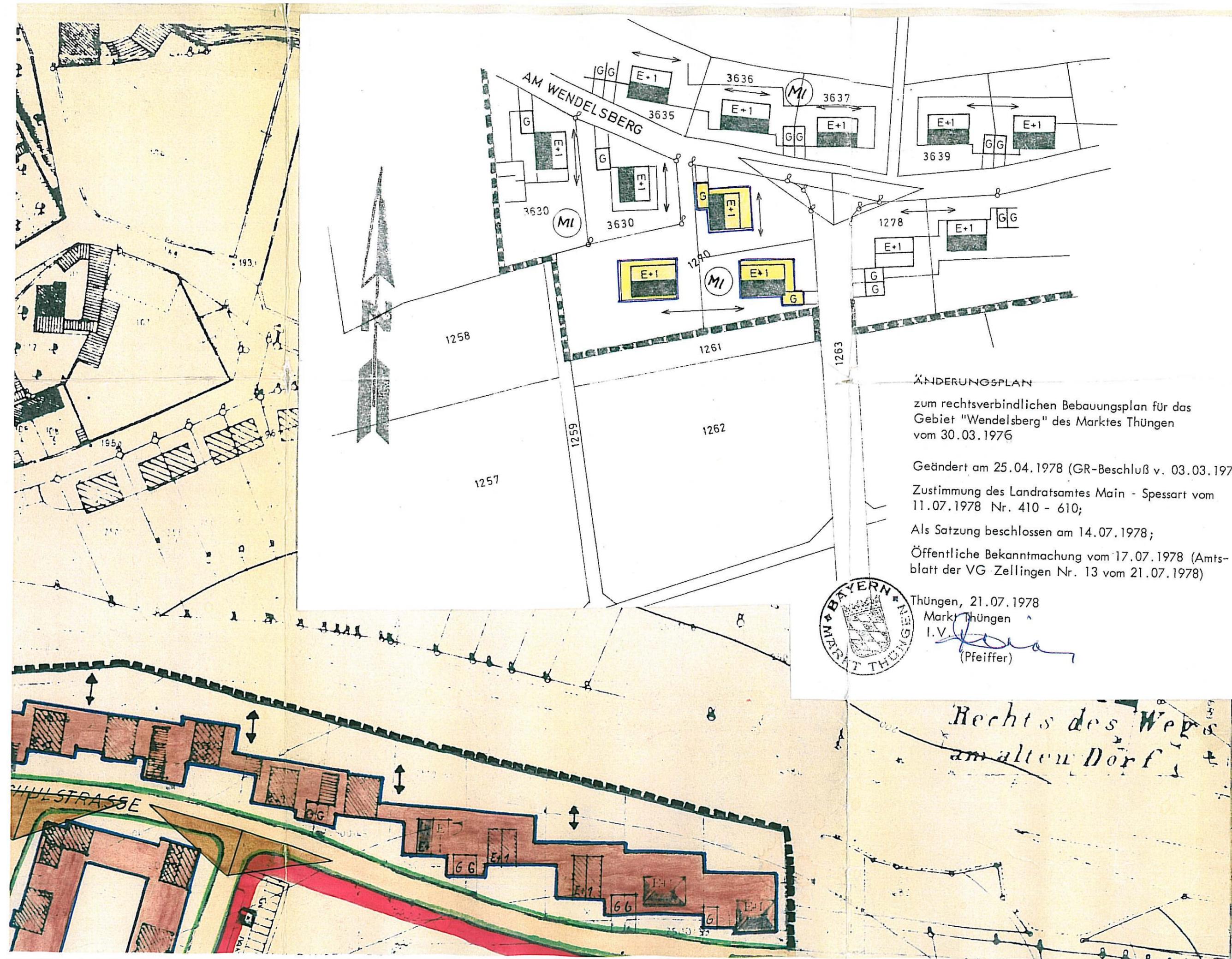
= öffentli. Parkflächen



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



= Sichtdreieck



ÄNDERUNGSPLAN

zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Gebiet "Wendelsberg" des Marktes Thüngen vom 30.03.1976

Geändert am 25.04.1978 (GR-Beschluß v. 03.03.1978);

Zustimmung des Landratsamtes Main - Spessart vom 11.07.1978 Nr. 410 - 610;

Als Satzung beschlossen am 14.07.1978;

Öffentliche Bekanntmachung vom 17.07.1978 (Amtsblatt der VG Zellingen Nr. 13 vom 21.07.1978)



Thüngen, 21.07.1978
 Markt Thüngen

I.V. *[Signature]*
 (Pfeiffer)

*Rechts des Weges
 am alten Dorf*

FESTSETZUNGSMASSSTAB

Dachneigung
 Dachdeckung

Stärke

Dachneigung
 Dachdeckung

Festsetzung

Art und Maß

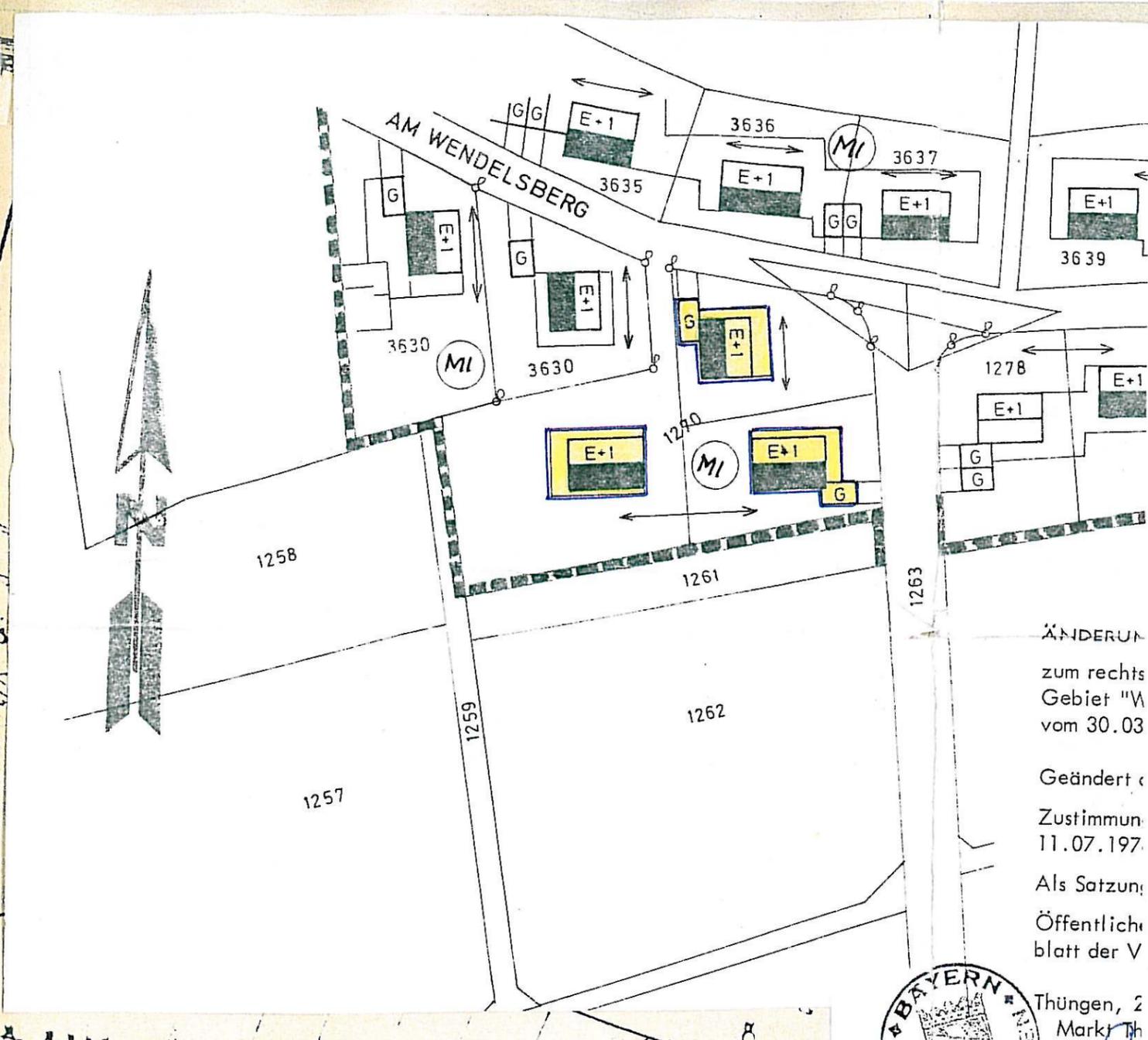
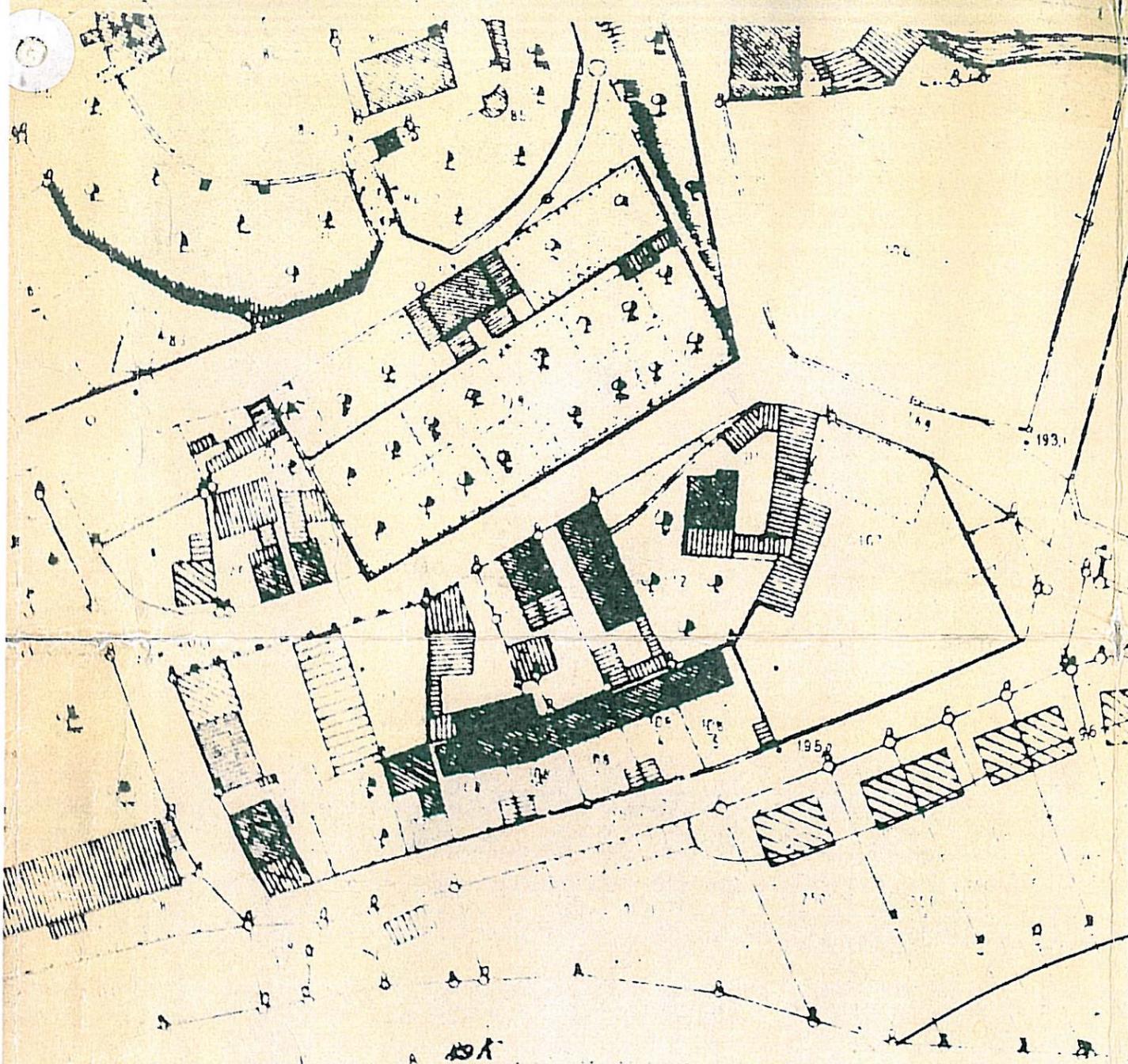
- (1) Das Gebiet ist als Mischgebiet (BGBL 1) nach dem BauNVO zu bezeichnen.
- (2) Die in der Zeichnung eingezeichneten Flächen sind als Grünflächen zu bezeichnen.
- (3) Für die Bebauung sind die in der Zeichnung eingezeichneten Maßstäbe vorgegeben.

Mindestgröße
 Die Mindestgröße

Bauweise
 Im Planbereich

Gestaltung

- (1) Hauptgebäude
- 1.1



ÄNDERUNG
 zum rechts
 Gebiet "V
 vom 30.03
 Geändert d
 Zustimmung
 11.07.197
 Als Satzung
 Öffentlich
 blatt der V



Thüngen, 2
 Markt Th
 I.V.
 (PF)

